



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
ATOrd 0000618-94.2010.5.09.0073
RECLAMANTE: JACO UMBELINO DA SILVA
RECLAMADO: ROQUE ROMAGNOLE

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 8ae2e0d Destinatário: ROQUE ROMAGNOLE

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, no dia 04 de Fevereiro de 2025, **PROCEDI À REAVALIAÇÃO** do imóvel de Matrícula nº 28.475, do Cartório de Registro de Imóveis de Ivaiporã - PR, conforme demonstrativo de avaliação em anexo.

Registro, ainda, que a avaliação levou em conta os dados fornecidos (localização e tamanho do imóvel) no Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel Urbano, Id c28287b.

Registro, por fim, que no local reside a Sra. Valdirene dos Santos Oliveira (locatária), há quatro anos.

Razão pela qual devolvo o presente mandado para considerações do MM. Juiz, permanecendo no aguardo de novas determinações.

IVAIPORA/PR, 04 de fevereiro de 2025
CAIO FERNANDO PEREIRA LEAL
Oficial de Justiça Avaliador Federal






Documento assinado eletronicamente por CAIO FERNANDO PEREIRA LEAL, em 04/02/2025, às 18:36:16 - baf5839
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/25020418343634300000142280263?instancia=1>
Número do processo: 0000618-94.2010.5.09.0073
Número do documento: 25020418343634300000142280263

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

A avaliação foi feita usando o método comparativo de valor de mercado, calculando o valor médio do m² do imóvel com base em imóveis semelhantes à venda para se chegar ao valor final.

Casa de madeira (Rua Jacarezinho, nº 105, em Ivaiporã – PR)

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.imobiliariaclassinet.com.br/imovel/casa-centro-ivaipora-code-470	https://www.sirella.com.br/immovel/casa-a-venda-3-quartos-centro-ivaipora-pr-250m2-id-27	https://www.instagram.com/p/D BbStYjuUer/?img_index=1
ENDEREÇO	Rua Diva Proença	Av. Tancredo Neves	Rua Joaquim Nabuco
BAIRRO/CIDADE	Centro	Centro	Jardim Belo Horizonte
ÁREA	470 m ²	450 m ²	325 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 297.000,00	R\$ 240.000,00	R\$ 179.000,00
VALOR POR M²	R\$ 631,91	R\$ 533,33	R\$ 550,76



VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 631,91
	R\$ 533,33
	R\$ 550,76
TOTAL	R\$ 1.716,00
÷ 3 = Média	R\$ 572,00

Benfeitorias (casa de madeira com garagem, aproximadamente 160 m²): R\$ 60.000,00
(sessenta mil reais)

Avaliação da totalidade do imóvel: R\$ 572,00 x 390,55 m² = R\$ 223.394,60 +
R\$ 60.000,00 = R\$ 283.394,60 (duzentos e oitenta e três mil, trezentos e noventa e
quatro reais e sessenta centavos)

CÁLCULO DA FRAÇÃO DO IMÓVEL

- 30% DO LOTE DE TERRAS SOB O Nº 18, DA QUADRA Nº 200, COM ÁREA DE 390,55M², SITUADO NA RUA JACAREZINHO, 105, CENTRO, IVAIPORÃ/PR, COM OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 28.475, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃ/PR.

Descrição: Casa popular de madeira com garagem, conforme fotos anexas.

Avaliação da fração objeto de penhora: R\$ 85.018,38 (oitenta e cinco mil, dezoito reais e trinta e oito centavos).

Ivaiporã, 04 de Fevereiro de 2025

Caio Fernando Pereira Leal
Oficial de Justiça Avaliador Federal









